

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0



JUCESP PROTOCOLO
0.575.164/20-7



247

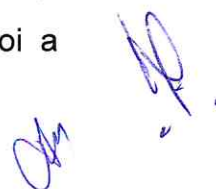
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2020.**

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte, na sede da **Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB BANDEIRANTE**, NIRE Nº 3530004990-0 e CNPJ nº 46.065.546/0001-21, à Rua Barão de Jaguara, 1481 –6º andar, sala 63, em Campinas - São Paulo realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, nos termos da MP 931 de 30/03/2020, regularmente convocada por edital publicado nos jornais “Diário Oficial do Estado” e no “Jornal Folha de São Paulo” em 26/27/30 de junho de 2020. Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal (12/19), conforme assinaturas apostas no “Livro de Presença”. Abriu o trabalho o Diretor-Presidente **Sr. José Fernando Lobato**, o qual ofereceu a presidência do trabalho, não havendo interesse, declinando em unanimidade para que o mesmo permanecesse na Presidência, sendo secretariado pela Sra. Isabel Cristina Pozzato de Souza. Aberta a assembleia, Passou-se para a **Ordem do Dia: item “A” leitura, discussão e votação do relatório da diretoria, balanço patrimonial, demonstrações financeiras e parecer do conselho fiscal, relativos ao exercício findado em 31 de dezembro de 2019, publicado no Diário Oficial do Estado em 21 de julho de 2020.** O Diretor Presidente apresentou o balanço de 2019, juntamente com as notas explicativas, os quais foram enviados a todos os acionistas anteriormente

OH NO

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0

à assembleia. Na sequência, o Diretor Presidente passou a palavra ao Diretor Superintendente, onde foi apresentada a análise relativa ao desempenho financeiro da COHAB Bandeirante desde 2013. Foram apresentados os comparativos de DRE de 2013 até 2019, neste comparativo foi exposto a assembleia o problema de ausência de recursos notadamente nos anos de 2016/2017 adiante, representando um prejuízo acumulado nos exercícios de 2017, 2018 e 2019 na ordem de **R\$ 12.733.639,00 (doze milhões setecentos e trinta e três mil, seiscentos e trinta e nove reais)**, os balanços foram publicados conforme legislação vigente e todos os acionistas tinham ciência dos problemas que a Companhia vinha atravessando, os déficits acumulados representam risco eminente de insolvência da empresa com consequências jurídicas a todos os acionistas. O Diretor Superintendente apresentou uma análise vertical e horizontal comparativa com destaque ao exercício de 2019, relativo ao exercício de 2018 onde os reflexos da gestão de controle de custos apresentaram resultados positivos, notadamente em gastos com pessoal em 43,92%, encargos sociais em 22,33% e encargos diversos em 63,59. Ainda no item despesas com gestão de créditos, houve uma redução de 81,23% como principais índices em destaque. No tocante as receitas operacionais houve uma redução de 22,42%, fato devido principalmente a ausência de aporte de custeio por parte dos acionistas. Como análise dos DRE's, se não houver por parte dos acionistas a regularidade nos aportes de custeio, teremos problemas efetivos já a partir de 2021, visto que o quadro econômico atual é de incertezas. Como solicitado em assembleias anteriores, em agosto será apresentado em Assembleia Geral Extraordinária a realidade econômica da empresa, com vistas a extinção da mesma, bem como a previsão orçamentária para 2021. Em continuidade a apresentação dos resultados, foram apresentadas as previsões orçamentárias aprovadas na assembleia de 25/04/2019 e o resultado realizado neste ano. Foi apresentado o quadro orçamentário previsto para 2019 versus o quadro realizado. Com o incremento parcial de aportes (nem todos os acionistas realizaram os devidos aportes) o resultado geral foi 44% superior ao previsto, destacando o incremento de outras receitas na ordem de crescimento em 818% relativo ao previsto. Como despesas operacionais gerais, o resultado foi a redução em 13%. O ponto impactante em 2019 foi o gasto com rescisões




COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0

trabalhistas representando o montante de R\$ 986.136,26 (novecentos e oitenta e seis mil, cento e trinta e seis reais e vinte e seis centavos). O Diretor Superintendente e o Diretor Presidente esclareceram que os resultados apresentados fazem parte do esforço de contenção de despesas e incremento de novas receitas, onde novas metodologias de trabalho estão sendo implementadas para modernização da empresa. Dentre as ações de destaque em 2019, informaram que; **(1)** com a reforma das salas do 6º andar, houve a mudança para o novo espaço. O 8º andar apresentava problemas graves com cupins, moveis obsoletos e danificados e material de trabalho insuficiente a realidade atual da empresa. A capacidade instalada não era adequada a realidade da empresa. **(2)** foi iniciada a troca de equipamentos de informática, sendo que foram encontrados diversos equipamentos sucateados e defasados tecnologicamente falando, o processo de troca iniciou-se em 2019 e continua ser realizado em 2020. **(3)** foram realizadas ações junto aos mutuários para a regularização dos seus imóveis com a obtenção de minutas, as ações foram realizadas em Amparo, Limeira e Rio Claro tendo com resultado a realização de 513 minutas representando um incremento no caixa na ordem de R\$ 128.250,00 (cento e vinte e oito mil duzentos e cinquenta reais). **(4)** intensificação de ações de cobrança a mutuários inadimplentes e criação de metodologia de cobrança, antes não realizada. Atualmente quando do vencimento da terceira prestação não paga, o mutuário já sofre a cobrança extrajudicial e posteriormente judicial, caso não liquide seus débitos. **(5)** na mesma linha de atuação contra a inadimplência, o departamento jurídico ingressou com ação de cobrança aos acionistas inadimplentes. Na sequência, o Diretor Superintendente apresentou a projeção de recebimento dos mutuários até 2040, com receitas inferiores as necessidades de caixa da companhia, neste ponto houve o esclarecimento do Dr Gustavo, advogado da COHAB Bandeirante sobre o andamento processual do processo junto à Caixa Econômica que tramita junto a 4ª Vara Federal de Campinas e que a discussão se cinge acerca da suspensão da exigibilidade dos pagamentos dos contratos renegociados com base na Resolução 353/2000 do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CCFGTS em vista sua imediata exigibilidade diante da publicação da Resolução 843/2017 do

OS
R

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0

mesmo Conselho Curador, assim como ao desequilíbrio econômico ante a divergência da utilização de banco de índices para fins de encontro de contas (ativo e passivo). O Dr. Gustavo relatou que foi deferida medida liminar que suspendeu a exigibilidade dos contratos renegociados, ressaltando, todavia, tratar-se de medida ainda provisória que poderá ser modificada ou não quando do julgamento do Recurso interposto pela Caixa Econômica Federal. Questionado ainda sobre a situação jurídica do terreno de Pindamonhangaba, foi esclarecido que a ação promovida pelo promissário comprador Sr. Carlos Cesar Gomes André, foi julgada improcedente e a reconvenção com vistas a retomar a posse e rescindir o compromisso de compra e venda proposta pela Cohab foi julgada procedente e este resultado vem sendo mantido em todas as instancias dos tribunais superiores quando dos julgamentos dos recursos interpostos, que atualmente o feito está em curso no Superior Tribunal de Justiça. Esclarecido que no mérito da ação, ou seja, a reversão da posse em favor da Cohab e cancelamento do compromisso de compra e venda anteriormente formalizado, já não cabe mais qualquer recurso, contudo, o promissário comprador ainda recorre ao Superior Tribunal Federal para questionar acerca dos honorários advocatícios, arbitrados quando do julgamento deste último recurso em seu desfavor no Superior Tribunal de Justiça. Tais assuntos serão tratados em profundidade na assembleia a ser realizada em agosto de 2020. Concluindo sua fala, o Diretor Superintendente alertou aos representantes dos acionistas, que alertassem aos chefes do executivo sobre a gravidade da situação da COHAB Bandeirantes e solicitou a todos os acionistas que publiquem os balanços na íntegra em seus Diários Oficiais. O representante da Prefeitura de Limeira, Greg de Oliveira Mendes A. Neubauer, solicitou esclarecimento sobre o aumento do passivo relativo à 2018, sendo esclarecido pelo Contador Ricardo Gonçalves de Souza, que o percentual maior de aumento aconteceu na conta de Empréstimos e Financiamentos, representado pelo aumento do Passivo dos empréstimos pendentes com a Caixa Econômica Federal. Após os devidos esclarecimentos, devidamente aceito e nada mais sendo questionado pelos presentes, foi colocado o **item “A”** em discussão e após, em votação, verificou-se a aprovação por unanimidade, sem



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0

ressalvas, estendendo a Assembleia essa aprovação a todos os atos praticados pela Diretoria, relativos ao exercício social citado. Em seguida passou-se ao **item “B” Eleição do Conselho Fiscal** e fixação de seus honorários, sendo eleitos por unanimidade, para mandato de um ano, ou até a próxima assembleia Ordinária para aprovação das Contas do exercício de 2020, os seguintes membros: **MEMBROS EFETIVOS**: **MARIA SILVIA PREVITALE**, brasileira, casada, Secretária de Planejamento, RG/SSP/SP nº 17.089.542-7 e CPF/MF nº 138.072.388-40, residente e domiciliada Rua Pietro Stopiglia, 564, Parque Santana, Valinhos/SP; **LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO**, brasileiro, separado judicialmente, Secretário Municipal, RG/SSP nº 12.550.485 e CPF/MF nº 061.951.478-77, residente e domiciliado à Rua José de Paula, nº 314, Centro, Mogi Guaçu/SP; **RICARDO ALVES ZANELATO**, brasileiro, casado, Contador, RG/SSP/SP nº 33.530.241-5 e CPF/MF nº 215.552.778-02, residente e domiciliado à Av. Bernardino de Campos, 534 – Apartamento 1501 – Centro, Amparo/SP e **MEMBROS SUPLENTES**: **MARCOS ROBERTO BONFOGO**, brasileiro, casado, Secretário de Finanças, RG/SSP/SP 23.991.946-4 e CPF/MF nº 125.053.718-57, residente e domiciliado Rua Armando Salles de Oliveira, 453, Leme/SP; **ALESSANDRO MARCEL BERTINATO**, brasileiro, casado, Diretor de Auditoria, RG/SSP/SP 25.394.441-7 e CPF/MF nº 252.669.968-11, residente e domiciliado Av. Eng. Carlos Stevenson, 374, Nova Campinas, Campinas/SP e **AMAURI JORGE ALMEIDA**, brasileiro, casado, Assessor Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Prefeitura Municipal, portador do RG/SSP/SP 7.797.447-5 e CPF/MF nº 600.400.178-34, residente e domiciliado na Rua Alfredo Bueno, 1235, Centro, CEP nº 13820-000- Jaguariúna/SP, sendo os honorários fixados em 1/10 (um décimo) sobre os honorários mensais atribuídos a cada Diretor, para cada membro efetivo em exercício do Conselho Fiscal, **declarando todos os eleitos, sob as penas da lei, que não estão condenados por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração empresarial, nos termos do artigo 147, I – Lei 6404/76, cujas declarações encontram-se arquivadas na sede da Companhia.** E como ninguém mais fizesse uso da palavra, nada tendo sido colocado sobre o **item “C” Outros assuntos**, declarou encerrado os trabalhos, tanto da assembleia

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BANDEIRANTE
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE – 3530004990-0

Ordinária como da Extraordinária que não teve nenhuma pauta específica e não houve nenhuma manifestação de interesse, sendo então lavrada esta ata, que lida e aprovada vai assinada pelos presentes. MARCELO ANCONA; GREG DE OLIVEIRA MENDES A. NEUBAUER; ARTHUR ALBERTO AZEVEDO RIBEIRO NETO; LUÍS HENRIQUE BUENO CARDOSO; AMAURI JORGE ALMEIDA; RAINER WOLFGANG KAMROWSKI; ANDRÉ MATHIAS MORAES; VICENTE CARRICHIO NETO; RONALDO ALVES VITALE; JOSÉ FERNANDO LOBATO; GETÚLIO TROIANO FILHO e Isabel Cristina Pozzato de Souza. Declaramos que a presente ata, é cópia fiel do livro de Atas da Companhia. Campinas, 29 de julho de 2020.


JOSÉ FERNANDO LOBATO

Diretor-Presidente


Isabel Cristina Pozzato de Souza

Secretária

